

RÈGLEMENT NUMÉRO 538-26

CONCERNANT L'ADOPTION D'UN PROGRAMME DE REVITALISATION À L'ÉGARD DE SECTEURS PARTICULIERS DU TERRITOIRE DE LA MUNICIPALITÉ DE SAINT-SIMÉON

- ATTENDU QUE le Règlement numéro 432-15, concernant l'adoption d'un programme de revitalisation à l'égard de secteurs particuliers de la Municipalité de Saint-Siméon, est venu à échéance le 2 novembre 2019;
- ATTENDU QUE L'article 87 LAU prévoit qu'une municipalité peut, par règlement, adopter un programme de revitalisation à l'égard de tout ou partie de son territoire pour lequel le plan d'urbanisme contient un tel objectif;
- ATTENDU l'orientation # 1 du Règlement numéro 361-09 (Plan d'urbanisme);
- ATTENDU QUE le Conseil considère qu'il est dans l'intérêt de la Municipalité que son territoire fasse l'objet d'encouragement à la rénovation et la construction;
- ATTENDU QUE des espaces demeurent disponibles à la construction dans le développement résidentiel de la 1^{re} Avenue et dans le secteur résidentiel du Parc Bujold;
- ATTENDU QU' un avis de motion du présent règlement a été donné au préalable à la séance ordinaire du 2 février 2026 et qu'un projet dudit règlement a été déposé lors de cette même séance;
- EN CONSÉQUENCE, il est proposé par le conseiller Ghislain Gagné et résolu à l'unanimité (des membres du Conseil), que le présent Règlement numéro 538-26 soit adopté et qu'il soit ordonné et statué comme suit :

ARTICLE 1

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement

ARTICLE 2

Au présent règlement, les mots ou expressions suivantes ont la signification ci-après indiquée :

- Bâtiment principal : bâtiment principal tel que défini au Règlement numéro 362-09-1 (Règlement sur les dispositions générales et administratives) de la Municipalité;
- Bâtiment accessoire : bâtiment accessoire tel que défini au Règlement numéro 362-09-1 (Règlement sur les dispositions générales et administratives) de la Municipalité;
- Taxes foncières générales : la taxe foncière générale imposée par la Municipalité; en sont exclus de toutes autres taxes telles les taxes d'égout, d'aqueduc et d'ordures ou les compensations et toutes autres taxes ou tarifications similaires;
- Officier désigné : L'inspecteur en bâtiment de la Municipalité, responsable de l'émission des permis.
- Unité d'évaluation : Unité d'évaluation telle qu'elle se retrouve au rôle d'évaluation de la municipalité au jour du dépôt de la demande auprès de l'officier désigné.

ARTICLE 3

Ce programme de revitalisation comprend l'octroi d'un crédit de taxes foncières générales applicable aux travaux de construction d'un nouveau bâtiment ou d'agrandissement d'un bâtiment déjà construit ou encore de travaux de rénovation d'un bâtiment déjà construit au jour du dépôt de la demande, qui entraîne dans tous les cas une hausse de l'évaluation foncière telle qu'inscrite au rôle d'évaluation de la municipalité supérieure à 10 000 \$ par bâtiment agrandi ou rénové et de 35 000 \$ pour une nouvelle construction, cela excluant la valeur terrain.

ARTICLE 4

Le Conseil décrète ce programme de revitalisation à l'égard des zones identifiées 5-AF, 6-A, 7-V, 8-A, 9-AF, 10-A, 11-AF, 12-Ru, 13-Ru, 14-Ru, 15-A, 16-A, 17-Ru, 18-A, 19-AF, 20-RE, 21-RE, 22-M, 23-C, 24-V, 25-M, 26-M, 27-P, 28-RE, 29-L, 30-M, 31-RE, 32-RE, 33-I, 34-I, 35-RE, 36-M, 37-C et 38-RE.

ARTICLE 5

La Municipalité accorde un crédit de taxes à tout propriétaire d'une unité d'évaluation sur laquelle aucun bâtiment principal n'est construit, lorsque ce propriétaire y construit un bâtiment principal.

La Municipalité accorde de même un crédit de taxes à tout propriétaire d'un bâtiment déjà construit, lorsque ce propriétaire y effectue un agrandissement ou encore y effectue des travaux de rénovation.

Dans tous les cas, le propriétaire ne peut avoir droit au crédit de taxes que si les travaux de construction, d'agrandissement ou de rénovation entraînent une augmentation de la valeur inscrite d'un minimum de 10 000 \$ suite à l'agrandissement ou à la rénovation d'un bâtiment et d'un minimum de 35 000 \$ pour la construction d'un nouveau bâtiment.

ARTICLE 6

- 1) Les modalités suivantes s'appliquent aux zones 31-RE et 38-RE :

Pour l'exercice financier au cours duquel les travaux de construction ont été complétés, ainsi que pour les deux exercices suivants, le crédit de taxes est égal à la différence entre le montant des taxes foncières générales qui aurait été dû si l'unité d'évaluation n'avait pas été modifiée si les travaux n'avaient pas eu lieu, et le montant des taxes foncières générales dû à la fin des travaux découlant de l'augmentation de la valeur du ou des bâtiments;

- 2) Les modalités suivantes s'appliquent aux zones 5-AF, 6-A, 7-V, 8-A, 9-AF, 10-A, 11-AF, 12-Ru, 13-Ru, 14-Ru, 15-A, 16-A, 17-Ru, 18-A, 19-AF, 20-RE, 21-RE, 22-M, 23-C, 24-V, 25-M, 26-M, 27-P, 28-RE, 29-L, 30-M, 32-RE, 33-I, 34-I, 35-RE, 36-M et 37-C :

Pour l'exercice financier au cours duquel les travaux de construction ont été complétés, ainsi que pour les deux exercices suivants, le montant du crédit de taxes est égal à 50 % de la différence entre le montant des taxes foncières générales qui aurait été dû si l'évaluation du bâtiment n'a pas été modifiée si les travaux n'avaient pas eu lieu, et le montant des taxes foncières générales dû à la fin des travaux découlant de l'augmentation de la valeur du ou des bâtiments.

ARTICLE 6

Ne sont pas susceptibles de bénéficier du programme les immeubles suivants :

- a) Les bâtiments à utilisation saisonnière;
- b) Les maisons mobiles (à l'exception de celles auxquelles sont ajoutées des annexes, rallonges qui sont mises en place sur des poteaux ancrés au sol), les roulottes et toutes les constructions jugées comme pouvant être déplacées; l'absence d'accise de béton ou d'autres formes d'accises jugées non permanentes servent à confirmer ces catégories de constructions.
- c) Les bâtiments qui sont exempts de toute taxe foncière, municipale ou scolaire, en vertu de l'article 204 de la *Loi sur la fiscalité municipale* (L.R.Q., CF-2.1).
- d) Les bâtiments accessoires

ARTICLE 7

L’octroi du crédit de taxes, le cas échéant, est conditionnel à ce que :

- a) Un permis de construction ou un certificat d’autorisation, le cas échéant, a été émis par le responsable autorisé de la municipalité préalablement à l’exécution des travaux;
- b) Les travaux ont été effectués en conformité du permis émis et de toutes les dispositions des règlements de zonage, de construction et autres règlements d’urbanisme de la Municipalité et de la Municipalité régionale de comté, lorsqu’applicable;
- c) La construction du bâtiment, l’agrandissement ou la rénovation, le cas échéant, est terminé dans les 365 jours de l’émission du permis;
- d) À partir du moment où la demande de crédit de taxes est déposée, l’unité d’évaluation visée ne doit présenter aucun arrérage de taxes municipales, peu importe leur nature. Si des arrérages surviennent à n’importe quel moment après le dépôt de la demande, cela entraîne automatiquement le refus ou la perte du droit au crédit de taxes qui n’a pas encore été accordé pour cette unité d’évaluation.
- e) Lorsqu’une inscription au rôle d’évaluation foncière de la Municipalité relative à un immeuble pouvant faire l’objet d’un crédit de taxes en vertu du présent règlement est contestée, le crédit de taxes n’est versé ou accordé qu’au moment où une décision finale a été rendue sur cette contestation.

ARTICLE 8

Pour pouvoir bénéficier du présent programme, tout requérant doit présenter à l’officier désigné une demande de crédit de taxes sur le formulaire fourni par la Municipalité, qu’il devra dûment remplir et signer.

Pendant toute la durée du présent programme, le conseil approprié, pour chaque exercice financier, à même son fonds général d’administration, tous les crédits nécessaires afin de pourvoir aux crédits de taxes accordés dans le cadre du présent programme.

ARTICLE 9

Le présent programme est en application à compter du 1^{er} janvier 2026 pour se terminer le 31 décembre 2030.

ARTICLE 10

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

Adopté à la séance ordinaire du Conseil de la Municipalité de Saint-Siméon tenue le lundi 2 mars 2026, à la salle du Conseil de la Municipalité de Saint-Siméon.

Denis Gauthier
Maire

Nathalie Arsenault
Directrice générale
Greffière-trésorière

Avis de motion :	2 février 2026
Dépôt du projet :	2 février 2026
Adoption :	2 mars 2026
Publication :	6 mars 2026